（上接B9版）

C照付不议量的付款义务

买方对照付不议量的付款义务按下述方式计算：

照付不议金额 =（照付不议量 － 已付款的年实际气量（扣除补提气量））× 交付点价格。

在任一交付年度内，如果交付点价格发生变化，则确定该交付年度内买方对卖方的照付不议量付款义务所适用的价格，应以该交付年度期间适用的交付点价格所适用的日数算出的加权平均值为准。

③照付不议条款的实施情况

2012年、2013年，港华燃气西气的采购量分别为45,981.16万立方米、45,650.32万立方米，年采购量远大于3.38亿立方米的合同年供应量；2014年上半年西气采购量为26,884.88万立方米，预计全年将超过合同年供应量，不存在触发照付不议条款的情形。

2012年、2013年，港华燃气川气的采购量分别为8,392.29万立方米、6,485.66万立方米，低于合同约定的2012年起至付气期结束止的每一个交付年度2.1亿立方米的合同量，但合同照付不议相关条款并未触发或执行，主要原因如下：

天然气供应存在显著的季节性特征，表现为夏季需求少、冬季需求大，冬季的供气量可能是夏季的2－3倍，而江苏省天然气有限公司的供气总量有限，且季节之间的可调节性较弱，这就导致港华燃气在夏季时提取量不足，而冬季时气源供应不足，这就导致全年提取量大幅下降，同时供给方的短供气量也大幅上升。

根据合同约定，“照付不议量=年合同量*照付不议系数－双方因不可抗力事件而受影响的气量－短供气量”，一方面，在不考虑短供气量的情况下，港华燃气的天然气提取量不足照付不议量；另一方面，冬季气源供应不足造成供给方的短供气量大幅上升，降低了照付不议量。由于双方均存在一定责任，实际操作中双方并未严格按照合同约定计算照付不议量，而是经双方友好协商，维持现有条件下较低的供应量。

在冬供期，通过与中石油西气东输、上海石油交易所沟通，采用“液态交易、气态交割”的模式采购天然气，缓解冬季供气困难。

①港华燃气“液态交易、气态交割”模式采购天然气的基本情况

天然气“液态交易、气态交割”模式是指：上海天然气管网有限公司（简称“上海管网”）挂牌卖出LNG，港华燃气于上海石油交易所平台购买；西气东输管道公司根据双方成交数量和交收日期调整上海管网与港华燃气的天然气管输月度计划，交易双方根据调整后的管输量与西气东输依据惯例进行交收结算；港华燃气按相关协议支付予上海管网LNG竞价与上海门站天然气价的差额。

2012年、2013年、2014年1－6月港华燃气采购各个气源天然气的具体采购量、平均采购价格及采购总价如下表：

项目	内容	2012年	2013年	2014年1－6月
西气	采购量（万立方米）	45,981.16	45,650.32	26,884.88
	平均采购含税价格（元/立方米）	2.01	2.05	2.09
	采购含税金额（万元）	92,549.30	93,373.28	56,267.32
川气	采购量（万立方米）	8,392.29	6,485.66	2,807.69
	平均采购含税价格（元/立方米）	2.52	2.61	2.73
	采购含税金额（万元）	21,131.79	16,920.82	7,664.99
LNG	采购量（液态）（吨）	13,895.86	16,025.89	7,745.61
	平均采购含税价格（元/吨）	5,207.78	5,947.32	5,574.43
	转换系数	1450	1450	1400
	转换为气态采购量（万立方米）	2,014.90	2,323.75	1,084.39
	平均采购含税价格（元/立方米）	3.59	4.10	3.98
	采购含税金额（万元）	7,236.66	9,531.10	4,317.74
液态交易气态交割	采购量（万立方米）	0.00	2,585.00	1,705.00
	平均采购含税价格（元/立方米）	–	4.00	4.31
	采购含税金额（万元）	0.00	10,338.51	7,346.29
合计	总采购量（万立方米）	56,388.35	57,044.73	32,481.96
	总采购含税金额（万元）	120,917.75	130,163.71	75,596.34

2012年度，港华燃气无“液态交易、气态交割”方式采购的天然气。

2013年度、2014年1－6月港华燃气采用“液态交易、气态交割”方式采购的天然气采购量分别为2.585万立方米、1.705万立方米，占总采购量的比例分别为4.53%、5.25%；采购含税金额分别为10,338.51万元、7,346.29万元，占总采购含税金额的比例分别为7.94%、9.72%。

2013年度、2014年1－6月“液态交易、气态交割”方式采购的天然气平均采购含税单价分别为4.00元/立方米、4.31元/立方米。

通常情况下，“液态交易、气态交割”主要在冬季进行，而LNG采购虽大部分集中于冬季，但全年用月均有采购，由于冬季供气紧张，价格较高，因此“液态交易、气态交割”采购的均价会略高于LNG。而2013年LNG的采购均价反而高于“液态交易、气态交割”的采购均价，主要原因在于：

2013年，“液态交易、气态交割”仅发生于的1月、2月及12月，上述三个月的采购均价分别为3.68元/立方米、3.88元/立方米和4.30元/立方米。该价格走势与当年国内LNG价格走势是一致的。由于2013年LNG处于价格上涨过程中，且年初“液态交易、气态交割”采购量占比较大，因此全年采购均价略低于LNG的采购均价。

②“液态交易、气态交割”模式对生产经营的影响

A.缓解冬供压力，保障民生

天然气供应存在显著季节性特点，冬季天然气的需求量猛增，该模式可有效取得补充气源，在冬季供不应求的情况下缓解了供气压力，保障了居民用气和工商业正常运营，为港华燃气树立良好的市场信誉和品牌形象起到了积极作用。

B.创新交易方式，节约成本

“液态交易、气态交割”的交易方式为近年来的创新方式，以LNG的形式买入，调整天然气管输月度计划，直接以气态形式进入管网，省去了LNG运输及调压进入管网等环节，简化了交易流程，打破了原有的交割与结算方式，给合作各方带来交割便利与成本节省。

C.社会效益大于经济效益

通过该种方式的采购成本高于西气和东气的采购成本，该成本高于居民供气价，与冬季工商业用户供气价相当。从总体上看，该种方式无法产生较好的经济效益，由于该种方式的采购的气源占比较小，对港华燃气业绩带来的负面影响有限。但该种方式保障了冬供期的用气需求，其社会效益远大于经济效益。

（2）燃气储存、输配模式

上游来气进入港华燃气所辖城市门站，经过滤、计量、调压、加臭后进入城市高压管网。LNG储配站设置储罐用于存储LNG，承担应急调峰作用，可通过高压水冷气化进入高压管网，或空温气化经调压进入中压管网。低压气相用于存储低压天然气并承担调峰作用。

从高压管网输出的天然气，经调压后进入次高压管网和城市中压管网，供给天然气用户。居民用户通过楼栋调压箱再次调压后至灶前压力供生活用气，对于工业、商业用户，则根据用气设备的技术参数要求，通过专用调压装置再次调压后供气。

（3）燃气销售模式

对于居民用户，港华燃气定期到客户处上门抄表（民用双月抄表，工商每月抄表），抄表数据录入CRM系统（客户关系管理系统），港华燃气根据实际抄表数据确认。

对于非居民用户，原则上与其均签订城市管道燃气供用气合同，并安装专用燃气流量计，用气方在每月用气前，按月预计及预付燃气费，抄表后按照流量计的实际读数进行结算。月预计燃气费可根据用气方上一年度平均月用气量或本年月均计划用气量进行调整。

（4）燃气工程施工业务模式

一般的燃气工程由开发商（或工业、商业客户）统一到港华燃气办理申请，缴纳设计费定金，港华燃气市场部和设计院到现场勘察，对于符合安装条件的，设计院进行燃气管道安装的设计，设计图纸及设计概算完成后，市场部与客户签订供用气安装合同，客户根据合同要求缴纳工程施工预付款（30－70%不等），然后由施工企业进行管道安装施工，工程完工后由市场部组织相关人员进行验收、决算、收费、通气，财务部根据决算报告收取尾款，确认收入，进行资产移交。

5、燃气销售及用户情况

（1）最近两年及一期主营业务收入、成本构成情况

单位：万元

业务类型	2014年1－6月		2013年度		2012年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
燃气销售	90,759.25	72,330.29	149,901.87	121,617.37	144,366.01	115,357.39
工程施工	24,405.74	13,052.07	61,539.17	26,286.16	47,092.17	20,441.02
合计	115,164.99	85,382.36	211,441.04	147,903.53	191,458.18	135,798.41

（2）最近两年及一期的燃气销量及用户数情况

项目	天然气用户数情况（户）			天然气销量情况（万立方米）		
	居民用户	非居民用户	合计	居民用户	非居民用户	合计
2012年	1,018,047	3,191	1,021,238	19,644.25	34,093.29	53,737.54
2013年	1,099,735	3,734	1,103,469	20,634.63	33,418.46	54,053.09
2014年1－6月	1,150,652	3,956	1,154,608	11,812.52	19,479.24	31,291.76

注：上述统计不包括管道液化气用户。

2013年非居民用户增加但用气量反而减少的原因为：一些规模较大但污染也较重的用户逐步搬出城区，小规模的非居民用户增多，但单位用户用气量不大，因此导致非居民用户数增加但用气量减少。

（3）销售价格情况

①居民用气价格

根据南京市物价局《关于试行居民生活用管道天然气阶梯式销售价格的通知》，居民用天然气的售价情况如下：

单位：元/立方米

项目	第一价梯	第二阶梯	第三阶梯
3人（含3人）以下家庭	每月每户15立方米（含15立方米）以内	每月每户超过15立方米但低于或等于50立方米的部分	每月每户超过50立方米的部分
	2.20	2.60	3.00
4人（含4人）以上家庭（需申请）	每月每人在5立方米（含5立方米）以内	每月每人超过5立方米但低于或等于17立方米的部分	每月每人超过17立方米的部分
	2.20	2.60	3.00

学校、福利院、养老院等单位的用气按上述售价的第二阶梯价格执行，即每立方米2.60元。

②非居民用气价格

根据南京市物价局《关于调整南京港华燃气有限公司非居民天然气销售价格有关事项的通知》（宁价工[2013]271号），非民用天然气销售基准价格为3.25元/立方米，最高上浮15%，下浮不限。

为合理配置资源，缓解冬季供气压力，每年冬季（12月至次年2月）对非民用天然气销售价格继续实行季节性加价，即在其体销售价格基础上加收0.40元/立方米。

③车用天然气价格

根据南京市物价局《关于调整车用天然气销售价格的通知》（宁价工[2013]273号），车用天然气售价为4.90元/立方米。

（4）前五名客户情况

最近两年及一期港华燃气的主要客户及销售情况如下：

单位：万元

年份	客户名称	销售金额	占营业收入比例（%）
2014年1－6月	弓箭玻璃器皿(南京)有限公司	3,510.29	2.84
	南京电气（集团）有限责任公司	2,466.34	1.99
	南京锦湖轮胎有限公司	1,949.99	1.58
	金陵石油化工股份有限公司金陵分公司	1,848.22	1.49
	南京华新有色金属有限公司	1,795.56	1.45
	合 计	11,570.40	9.36
2013年度	弓箭玻璃器皿(南京)有限公司	6,359.62	2.82
	南京电气（集团）有限责任公司	4,668.95	2.07
	南京华新有色金属有限公司	3,263.81	1.45
	南京锦湖轮胎有限公司	3,212.30	1.42
	长安马自达汽车有限公司	2,744.83	1.22
	合 计	20,249.51	8.98
2012年度	弓箭玻璃器皿(南京)有限公司	6,262.33	3.05
	南京电气（集团）有限责任公司	4,451.05	2.17
	南京华新有色金属有限公司	3,365.78	1.64
	长安马自达汽车有限公司	3,013.26	1.47
	南京锦湖轮胎有限公司	2,748.05	1.34
	合 计	19,840.48	9.66

上述销售的内容均为燃气供应，以上客户均不是港华燃气的关联方。最近两年及一期港华燃气不存在对单个客户的销售比例超过总额的50%或严重依赖于少数客户的情况。

6、成本构成及原材料采购情况

（1）主要原材料供应情况

港华燃气的主要原材料为天然气，由于城市燃气关乎民生和社会稳定，因此，上游气源供应商在资源配置上会优先确保城市燃气的需要，港华燃气作为南京市的主要城市燃气运营商，用气需求一般均有保障。

（2）最近两年及一期主要原材料采购价格变化情况

港华燃气的气源主要来自于西气和川气，2012年、2013年和2014年1－6月西气和川气的平均供应价格和采购数量如下：

年度	西气		川气	
	平均采购价格（元/立方米）	采购量（万立方米）	平均采购价格（元/立方米）	采购量（万立方米）
2012年	2.013	45,981.16	2.518	8,392.29
2013年	2.045	45,650.32	2.609	6,485.66
2014年1－6月	2.093	26,884.88	2.730	2,807.69

除了西气、川气的采购外，港华燃气另外采购一些补充气源，主要为液化天然气，2012年、2013年、2014年1－6月补充气源的采购量（通过一定系数将液化天然气转化为气态计量）为2,014.90万立方米、4,908.75万立方米和2,789.39万立方米，2012年、2013年、2014年1－6月合计采购量为56,388.35万立方米和57,044.74万立方米、32,481.96万立方米，扣除管道输配的漏损，整体采购数量与销售数量保持一致。

（3）前五名供应商情况

最近两年及一期港华燃气向前五名供应商采购情况如下：

单位：万元

年份	供应商名称	采购商品种类	采购金额	占总采购比例（%）
2014年1－6月	中国石油天然气股份有限公司	燃气	49,794.09	65.23
	江苏省天然气有限公司	燃气	6,783.18	8.89
	上海石油交易所有限公司	燃气	6,502.36	8.52
	山东胜邦塑胶有限公司	管材	1067.21	1.40
	山西易高煤层气有限公司	燃气	772.47	1.01
	合计		64,919.31	85.06
2013年度	中国石油天然气股份有限公司	燃气	83,884.72	59.71
	江苏省天然气有限公司	燃气	14,974.17	10.66
	上海石油交易所有限公司	燃气	4,395.35	3.13
	山东胜邦塑胶有限公司	管材	2,271.08	1.62
	山西易高煤层气有限公司	燃气	2,065.97	1.47
	合计		107,591.29	76.59
2012年度	中国石油天然气股份有限公司	燃气	81,535.30	65.22
	江苏省天然气有限公司	燃气	18,700.70	14.96
	山东胜邦塑胶有限公司	管材	1,897.70	1.52
	南京新再燃气有限公司	燃气	1,351.86	1.08
	江苏华港燃气有限公司	燃气	1,256.98	1.01
	合计		104,742.54	83.78

港华燃气向中国石油天然气股份有限公司采购的燃气金额超过了总采购额的50%，存在一定的依赖。由于我国目前的天然气资源几乎全部集中于中石油、中石化、中海油三家大型中央国企，其中，中石油占据相对垄断的地位，因此城市燃气销售企业的采购相对集中。城市燃气关乎民生和社会稳定，上游气源供应商在资源配置上会优先确保城市燃气的需要，且上游的供应价格亦受国家相关政策调控。因此，港华燃气因供应商相对集中可能导致的供应不足或议价能力低等风险较小。

（五）主要资产权属情况、主要负债情况

1、港华燃气及其下属子公司拥有的土地使用权

截至本报告书出具日，港华燃气共拥有土地使用权19宗，其中划拨地10宗、出让地9宗，合计面积80,626.22平方米。

序号	土地位置	面积（平方米）	用地性质	土地用途	土地使用权证编号
1	栖霞区马群新街与宁杭公路界处(西气马群调压站)	1,879.10	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2011)第15550号
2	秦淮区双龙立方桥前(西气双龙调压站)	2,576.90	划拨	公共设施用地	宁秦国用(2012)第02900号
3	栖霞区栖霞办事处(西气东阳门站)	14,289.90	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2010)第09291号
4	栖霞区柳塘(西气柳塘调压站)	2,664.00	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2010)第09292号
5	雨花台区铁心桥街道(西气铁心桥调压站)	2,762.70	划拨	公共设施用地	宁雨国用(2010)第04813号
6	栖霞区宣闸村(川气靖安门站)	10,181.70	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2013)01070号
7	栖霞区新胜村(川气龙潭调压站)	2,000.00	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2012)第01857号
8	玄武区中央路214号	4,744.20	出让	办公用地	宁玄国用(2005)第01834号
9	建邺区江东中路170号	1,536.30	出让	商业用地	宁建国用（2012）第02899号
10	五宿户西气调压站	1,345.80	划拨	公共设施用地	宁秦国用（2013）第17677
11	栖霞区仙林大学城龙麒路	13,090.79	划拨	公共设施用地	宁栖国用（2014）第01331号
12	栖霞区仙林大学城龙麒路	23,029.33	划拨	公共设施用地	宁栖国用（2014）第01311号
13	白下区长白街70号	26.00	出让	商业用地	宁白国用(2007)第08400号
14	白下区长白街70号	6.20	出让	商业用地	宁白国用(2007)第08401号
15	建邺区水西门大街91号	148.20	出让	商业用地	宁建国用(2005)第06513号
16	玄武区北门桥路4号101室	50.60	出让	商业用地	宁玄国用(2005)第01832号
17	栖霞区仙隐北路12号A20室	70.70	出让	商业用地	宁栖国用(2007)第03470号
18	鼓楼区白云园121号	132.60	出让	商业用地	宁鼓国用(2005)第02714号
19	下关区建宁路139号底层	91.20	出让	住宅用地	宁下国用(2005)第01726号

港华燃气子公司南京燃气输配有限公司拥有土地使用权三宗，具体情况如下：

序号	土地位置	面积（平方米）	用地性质	土地用途	土地使用权证编号
1	恒通大道36号	14,870.50	出让	工业用地	宁栖国用(2011)第12845号
2	玄武区锁金村街道锁金村83号102室	46.8	出让	商业（锅品房）	宁玄国用（2002）第04797号
3	玄武区锁金村街道锁金村锁金村83号五层01、02、03、04号房	52.9	出让	商业（锅品房）	宁玄国用（2002）第04798号

港华燃气的土地使用权中，存在上述部分划拨性质的土地，港华燃气均取得了南京市人民政府国土部门颁发的相应土地使用证，该部分土地均为公共设施用地。

5、港华燃气及其下属子公司拥有的房屋所有权

截至本报告书出具日，港华燃气拥有房屋所有权26处，其中已取得房屋所有权证的19处，面积为17,232.69平方米。

序号	建筑物名称	坐落	权证编号	建筑面积m2
1	中央路214号02办公楼(设计院)	中央路214号	玄转字第239935号(37)	1,890.6
2	中央路214号餐厅、浴室、原锅炉房 03号办公楼）	中央路214号	玄转字第239937号(35)	533.1
3	城南办公楼(莫愁路留舍一层)	水西门大街91号	建字第239588号	503.63
4	城东客服中心办公楼	北门桥路4号101室	玄字第226907号	360.27
5	河西客服中心办公楼	白云园121号	鼓转字第245174号	393.26
6	白下客服中心办公楼	长白街70号	白转字第228252/253号	377.09
7	下关客服中心办公楼	建宁路139号底层	下转字第223787号	427.02
8	仙林客服中心	仙隐北路12号A20室	栖转字第255199号	150.33
9	中央路214号办公楼	中央路214号	玄转字第239935号(37)	6,524
10	加气母站加气柱	七乡河大道6号	栖初字第403498号	44.9
11	加气母站站房	七乡河大道6号	栖初字第403492号	159.5
12	门站消防深井泵房	七乡河大道6号	栖初字第403490号	123.18
13	门站办公楼	七乡河大道6号	栖初字第403494号	518.96
14	门站门卫	七乡河大道6号	栖初字第403487号	49.93
15	门站10KV配电房	七乡河大道6号	栖初字第403493号	134.24
16	亚东调压站综合楼	亚东(312国道)	拟搬迁，不再办理	1374
17	亚东调压站门卫	亚东(312国道)	拟搬迁，不再办理	38
18	亚东调压站配电房	亚东(312国道)	拟搬迁，不再办理	120
19	中央路214号招待所 04#办公楼）	中央路214号	玄转字第239936号	2,050.45
20	LNG综合楼	栖霞区仙林大学城龙麒路	正在办理	1591
21	LNG机修库房	栖霞区仙林大学城龙麒路	正在办理	722
22	LNG综合辅助用房	栖霞区仙林大学城龙麒路	正在办理	810.6
23	河西综合楼	建邺区江东中路170号	建初字第415606号	200
24	河西综合楼	建邺区江东中路170号	建初字第415606号	1,909.84
25	川气靖安门站办公楼及辅助设施	栖霞区宣闸村	正在办理	817.5
26	西气门站锅炉房	七乡河大道6号	栖初字第403438号	64.89

港华燃气下属子公司南京燃气输配有限公司拥有房屋所有权情况如下：

序号	建筑物名称	坐落	权证编号	建筑面积m2
1	办公楼（含室外道路、花坛工程及雨污水工程）	恒通大道36号	宁房权证栖初字第271961号	2,123.34
2	门卫	恒通大道36号	宁房权证栖初字第271960号	47.04
3	食堂	恒通大道36号	宁房权证栖初字第311905号	451.75
4	锁金村83号102室	锁金村83号102室	宁房权证玄初字第107204号	150.93
5	锁金村83号五楼	锁金村83号五层	宁房权证玄初字第107203号	170.73

除此之外，港华燃气子公司南京市燃气工程设计院有限公司拥有位于昆山市通山新村51幢102室（建筑面积82㎡）的房产一处，尚未取得房产所有权证，账面净值约为13.06万元；港华燃气下属公司南京煤气管线工程有限公司、南京港华栖霞燃气有限公司拥有账面净值合计为278.69万元的房产，由于为租赁土地上的自建房屋，未办理相关产权证。

6、港华燃气及其下属子公司未取得权证资产的情况及影响

截至本报告书出具日，港华燃气及下属子公司共计10处房屋尚未取得房产证，具体如下：

单位：元

序号	建筑物名称	坐落	所有者	未办证原因	账面净值	办证是否存在障碍
1	亚东调压站综合楼	亚东(312国道)	港华燃气	拟搬迁	3,603,627.90	不再办理
2	亚东调压站门卫	亚东(312国道)	港华燃气	拟搬迁	72,797.79	不再办理
3	亚东调压站配电房	亚东(312国道)	港华燃气	拟搬迁	1,645,588.15	不再办理
4	LNG综合楼	栖霞区仙林大学城龙麒路	港华燃气	正在办理	3,555,585.74	否
5	LNG机修库房	栖霞区仙林大学城龙麒路	港华燃气	正在办理	887,209.36	否
6	LNG综合辅助用房	栖霞区仙林大学城龙麒路	港华燃气	正在办理	2,096,076.89	否
7	川气靖安门站办公楼	栖霞区宣闸村	港华燃气	正在办理	4,581,189.28	否
8	南京煤气管线工程有限公司房屋建筑物	南京市长虹路	管线工程公司（港华燃气子公司）	所在土地为租赁地	142,312.26	是
9	南京港华栖霞燃气有限公司	栖霞区马群新街与宁杭公路界等处	港华栖霞（港华燃气子公司）	所在土地为租赁地	2,644,600.71	是
10	南京市燃气工程设计院有限公司昆山办公室	昆山市通山新村51幢102室(面积82平米)	设计院(港华燃气子公司)	抵债取得房产，办理产权证存在障碍	130,625.00	是
合计					19,359,613.08	

序号1－3房产拟搬迁，不再办理产权证。根据港华燃气和南京紫金（玄武）科技创业特别社区建设有限公司双方所签定的协议书，港华燃气的亚东调压站综合楼等房屋建筑物和该站的相关设备资产拟搬迁，搬迁造成的损失可获得一定的补偿，因此亚东调压站的房产和相关设备以补偿价2,680万元作为评估值列入固定资产—机器设备中。

序号4－7房产为新建房产，所在土地已取得土地使用权证，房屋所有权证正在办理。

序号8－9为租赁地上的自建房产，存在办证障碍。其所在土地的出租方为港华燃气及其关联方，其租赁土地的使用具有确定性，租赁地对生产经营的影响小。

序号10的房产无法办证，主要原因为该项房产为抵债取得的资产，相关办证凭证不齐，根据港华燃气出具的《关于南京市燃气工程设计院有限公司所属房产的情况说明》以及对取得该房产时相关文件的核查，港华燃气下属子公司南京市燃气工程设计院有限公司（以下简称“设计院”）所使用的“昆山市通山新村51幢102室”房屋，系于1996年取得的抵债房产，原因为债务人欠款15万元无法偿还，后以该房产作价抵偿所欠款项。当时取得该房产时并未入账，账上仍显示为其他应收款。2013年设计院进行财务清查发现后对其进行了调整，由于该处房产之前取得部分出租收入，抵销部分其他应收款后剩余部分转入固定资产。

该处房产面积约82平方米，自取得之日起一直由设计院占有并使用（或出租），目前主要用于办公。该房产系由设计院过去交易或事项形成，由设计院控制，且会给企业带来经济利益，符合会计准则上对资产的定义。截至评估基准日（2013年12月31日），该处房产账面价值13.06万元，此次评估时按其账面价值进行评估，无增减值。

由于取得时间较早，各项资料欠缺，该房产目前存在办证障碍。该处房产面积小，价值低，仅为办公之用，即使无法继续使用，亦可迅速找到替代场所，不会对港华燃气或设计院生产经营造成重大不利影响。因此，该处房产暂缓不会对本次重组构成障碍。

上述序号8－10的租赁房产账面值和评估值均为291.75万元，评估无增减值。该等租赁房产评估价值约占港华燃气总评估值的0.16%，占比很小。

对于无证房产可能存在的风险，南京公用已出具承诺：

“目前港华燃气存在部分房产未取得相应权属证明，若因上述权属瑕疵使港华燃气受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失，本公司承诺按照持股比例将相应的损失补偿给南京中北。”

7、港华燃气拥有的商标情况

截至本报告书出具日，港华燃气共拥有有效期限内的商标6个，具体情况如下：

序号	商标注册号	核定使用	注册有效期限	注册地
1	4105120	第35类	(2007-07-28至2017-07-27)	中国
2	4105119	第39类	(2009-02-07至2019-02-06)	中国
3	3722146	第4类	(2005-08-14至2015-08-13)	中国
4	4105121	第11类	(2006-10-28至2016-10-27)	中国
5	4105122	第7类	(2006-09-07至2016-09-06)	中国
6	1650060	第11类	(2011-1-14至2021-10-13)	中国

8、主要负债情况

截至2014年6月30日，港华燃气合并报表主要负债为流动负债，占总负债的比例为99.40%。其中，流动负债主要由短期借款和预收款项构成，短期借款和预收款项占总负债的比例分别为46.94%、40.02%。负债的具体情况如下：

单位：万元

负债	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
短期借款	86,983.40	93,939.38	74,000.00
应付票据	700.00	2,535.29	–
应付账款	11,015.45	17,467.76	10,940.85
预收款项	74,164.14	65,790.41	68,224.01
应付职工薪酬	2,768.55	3,410.33	3,058.30
应交税费	2,586.10	134.60	1,429.85
应付利息	55.53	165.32	260.79
应付股利	194.00	10,204.89	528.00
其他应付款	4,974.35	5,653.37	6,568.77
一年内到期的非流动负债	744.49	–	–
流动负债合计	184,186.00	199,301.36	165,010.57
长期借款	–	3,688.62	6,844.91
长期应付款	978.28	1,308.50	2,288.94
其他非流动负债	141.82	141.82	–
非流动负债合计	1,120.10	5,138.94	9,133.85
负债合计	185,306.10	204,440.30	174,144.42

二、华润燃气14%股权

（一）基本情况

企业名称：南京华润燃气有限公司

企业注册号：320100400015796

税务登记号：320102733187036

住所：南京市栖霞区疏港路1号龙潭物流基地336号

法定代表人：王传栋

注册资本：5000万元

企业类型：有限责任公司(中外合资)

成立日期：1999-01-05

经营范围：许可经营：液化石油气（车用、瓶装、管道）加工、经营、销售、安装及运输；天然气经营及运输。一般经营：燃气具销售、安装及维修；车用燃气改装及相关技术服务。

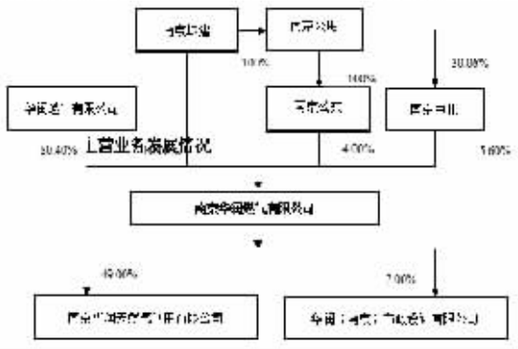
（二）对外投资情况

截至本报告书出具日，华润燃气对外投资情况如下表：

子公司全称	持股比例（%）	注册资本（万元）	经营范围
南京华润天然气利用有限公司	49.00	2,000.00	许可经营项目：压缩天然气经营（限分支机构经营）。一般经营项目：天然气加气设施投资与建设；天然气设备批发。
华润（南京）市政设计有限公司	7.00	1,500.00	许可经营项目：无。一般经营项目：按甲级资质从事城镇燃气工程的设计及其技术咨询服务；压力管道的设计（GB类GB1级、GC类GC2级）。

（三）华润燃气的股权控制关系

华润燃气为华润燃气有限公司的子公司，截至本报告书出具日，华润燃气的产权控制关系及对外投资情况如下图所示：



（四）主营业务发展情况

1、华润燃气的主营业务

华润燃气主要从事天然气的经营业务，自上游供应商处采购的天然气经过简单加工后通过加气站或运输销售给终端客户。

2、华润燃气拥有的相关资质

截至本报告书出具日，华润燃气拥有的主要业务资质情况如下：

（1）2014年7月11日，华润燃气获得由南京市住房和城乡建设委员会颁发的《燃气经营许可证》（许可证编号：苏201401000032J），许可证有效期至2018年7月10日。

（2）江苏省质量技术监督局2011年9月14日颁发的编号为TS3232002－2015《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》，准许华润燃气从事限车用气瓶安装，有效期至2015年6月7日。

（3）南京市公路运输管理处2014年颁发的编号为苏交运管许可字（320102302984）号的《道路运输经营许可证》，经营范围为道路普通货物运输、经营性道路危险货物运输（剧毒化学品除外），有效期至2018年5月23日。

（4）南京市栖霞区安全生产监督管理局颁发的《危险化学品经营许可证》，有效期至2016年1月24日。

（5）华润燃气各加气站持有的气瓶充装许可证：

序号	单位名称	充装地址	充装介质类别	充装介质名称	发证日期	有效期	证书编号
1	南京华润燃气有限公司柳州路加气站	浦口区柳州路与浦珠路交汇处	车用燃气	压缩天然气	2014.08.11	2018.07.30	宁PZZ苏－1646（18）号
2	南京华润燃气有限公司双龙街加气站	秦淮区宁溧路以东、机场西端	车用燃气	压缩天然气	2014.08.11	2018.08.09	宁PZZ苏－1650（18）号
3	南京华润燃气有限公司马群加气站	——	车用燃气	压缩天然气	2013.03.12	2016.8.15	宁PZZ苏－1533（16）号
4	南京华润燃气有限公司中央北路加气站	——	车用燃气	压缩天然气	2012.09.10	2016.09.09	宁PZZ苏－1782（16）号
5	南京华润燃气有限公司浦口加气站	浦口区珠江镇公园北路2号	车用燃气	压缩天然气	2013.03.12	2016.08.15	宁PZZ苏－1534（16）号
6	南京华润燃气有限公司新港加气站	新港开发区恒通大道24号	车用燃气	压缩天然气	2012.12.20	2016.08.15	宁PZZ苏－1532（16）号
7	南京华润燃气有限公司红山路加气站	玄武区红山路99号	车用燃气	压缩天然气	2012.12.20	2016.05.19	宁PZZ苏－1520（16）号
8	南京华润燃气有限公司江宁加气站	——	车用燃气	压缩天然气	2012.09.10	2016.05.19	宁PZZ苏－1521（16）号
9	南京华润燃气有限公司（钟洲LNG加气站）	——	车用燃气	天然气	2013.08.18	2017.08.15	宁PZZ苏－1535（17）号
10	南京华润燃气有限公司沙洲加气站	雨花台区风台南路166号	车用燃气	压缩天然气	2013.03.12	2016.08.15	宁PZZ苏－1535（16）号
11	南京华润燃气有限公司栖住加气站	——	——	压缩天然气	2014.01.06	2017.10.19	宁PZZ苏－1597（17）号
12	南京华润燃气有限公司南京化输厂加气站	南京